

# Reguleringsføresegner

PlanID: 46182020007

Plannamn: Lindenes

Forslagsstillar: Ullensvang kommune

Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova	Saksnr.	Dato	Sign.
Kunngjering oppstart reguleringsplan Kunngjering i HF 19.01.2021 og på kommunen sine nettsider. Direkte varsla grunneigarar og naboar til planområdet samt offentleg etatar.		19.01.2021	K.E/ J.O.R.
1. gongs handsama i utval for samfunn, plan og næring		22.06.2022	R.F.T/J.O.R.
Offentleg ettersyn i tidsrommet: .....			
2. gongs handsama i utval for samfunn, plan og næring			
<b>Vedtak i Ullensvang kommunestyre</b>			
Kunngjering av vedtak			
I medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova er planen vedteken .....			
Sign. ....			

Utarbeidd av: Asplan Viak 31.05.2022

## 1. Siktemål med planen

Siktemålet med planen er å legge til rette for utvikling av eit framtidretta gjenvinningsanlegg med tilhøyrande formål på Lindenes i Ullensvang kommune. Planen skal ivareta både kommunal og privat verksemd som er lokalisert innanfor planområdet.

Vidareutvikling av ulike formål innanfor planområdet vil innehalde følgjande fasar:

- Anleggsfase for etablering av nye areal og ny bygningsmasse som vil gå over tid, og vil påverke planområdet på ulikt vis.
- Permanent driftsfase for etablerte og nye tiltak innanfor gjeldande føresegner til planen og etter ulikelyve gitt i medhald av anna regelverk.

## 2. Fellesføresegner for heile planområdet

### 2.1 Grad av utnytting og byggehøgder

Området kan maksimalt tillatast bygd med den grad av utnytting (%-BRA) og maksimal mønehøgde (BH) som er vist på plankartet.

Tekniske installasjonar som ventilasjon, heissjakter og liknande kan oppførast inntil 3 m over gitt byggehøgde, med ei tilbaketrekt plassering, på maksimalt 20 % av takarealet.

### 2.2 Byggegrenser

Byggegrense mot LNFR-område er 20m frå senterline av o\_KV1 (Rv.13). Der byggegrense ikkje er vist i plankartet går den i formålsgrensa. Tiltak som er unntatt frå søknadsplikt som t.d. trapper, murar o.l., kan plasserast utanfor byggegrensa.

### 2.3 Terrenghandsaming

Skjeringar og fyllingar skal settast i stand/skjer mast med vegetasjon der dette er naturleg og ikkje er til hinder for verksemda si drift.

### 2.4 Driftstider for anleggs- og tilretteleggingsarbeid

Anleggsdrift blir tillate på verkedagar måndag - fredag mellom kl. 07.00 og kl. 21.00.

Anleggsdrift blir tillate på laurdagar mellom kl. 08.00 og kl. 16.00.

Det er ikkje tillate med anleggsdrift på sundager, heilag dagar og i høgtider.

Bygge- og anleggsarbeid skal planleggast og gjennomførast innanfor retningslinjer for støy frå bygge- og anleggsdrift, jf. T-1442/2021, kapittel 6.

### 2.5 Sikring av terreng

Fjellskrentar og skjeringar innanfor felt RA1, RA2 og ØK skal sikrast mot steinsprang og med gjerde på toppen der det er nødvendig. Sikringstiltak kan etablerast utanfor feltgrensa.

### 2.6 Sikring av næringsområde

Innanfor område regulert til renovasjonsanlegg og andre kommunaltekniske anlegg kan det oppførast/etablerast gjerde, portar og andre installasjonar, her under skjerm mot støy og innsyn, som er nødvendig for å ivareta tryggleik for næringsverksemda.

### 2.7 Universell utforming og tilgjenge

Prinsippa om universell utforming skal leggast til grunn ved planlegging og prosjektering innanfor planområdet.

### 2.8 Støy

Dei til ei kvar tid gjeldande retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegginga skal nyttast. Dette gjeld og for anleggsarbeid.

Kommunen, eller andre mynde, kan krevje dokumentasjon på at grenseverdi for støy blir ivaretatt.

## 3. Føresegner til arealformål

### 3.1 Renovasjonsanlegg (RA) (§ 12-5 nr. 1)

#### 3.1.1 Fellesføresegner for renovasjonsanlegg (felt RA1-RA2)

- Innanfor RA1 og RA2 kan det ikkje etablerast tiltak som er omfatta av tryggleiksklasse S3, jf. TEK17 §7-3, før det er utarbeidd faresonekart som dokumenterer tilstrekkeleg tryggleik for tiltak i tryggleiksklasse S3.
- Areal skal nyttast til renovasjonsanlegg og tilhøyrande verksemd. Innanfor kvart felt arealet kan det opparbeidast konstruksjonar og anlegg knytt til drift av renovasjonsanlegget, her under bygg, rampar, lagringsareal og vegsystem som er nødvendig for drifta.
- Vist byggehøgde for det enkelte felt gjeld ikkje for kranar og andre løfteanretningar som er nødvendig for verksemda.
- Interne transportvegar, her under nødvendig manøvreringsareal for store køyretøy, kan etablerast innanfor planområdet i, og mellom ulike felt.
- Innanfor areal regulert til renovasjonsanlegg kan det etablerast 30 P-plassar for tilsette og besøkande. Lokalisering kan tilpassast verksemda sitt behov og utvikling. Minimum 2 av P-plassane skal vere HC-plassar. Desse skal ligge nært inngangspartiet. Det skal etablerast minimum 8 sykkelparkeringsplassar. Sykkelparkering skal vere overdekkta, sikra mot tjuveri og ha lademoglegheit for el-syssel.
- Ved berekning av m<sup>2</sup> - BRA for nye bygg skal bruksarealet reknast utan tillegg for tenkte plan.

- g) Mellombelse eller permanente nye bygg skal ha materialbruk med avdempa fargebruk, og utforming som tar omsyn til fjernverknad, spesielt for fasadar som vender mot sjø.
- h) I område for mottak og handtering av farleg avfall skal det etablerast fast og tett dekke for å hindre avrenning til grunn, avlaupsnett eller annan resipient. Det skal etablerast oljeutskiljar i samband med vaskeplass.
- i) Lyssetting av anlegget må ikkje vere til sjenanse for skipstrafikken i farleia.
- j) Det er tillate å etablere nettstasjon innanfor område regulert til renovasjonsanlegg, felt RA1-RA2.

### 3.1.2 Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesakshandsaming

#### Miljøoppfølgingsplan

Ved innsending av rammesøknad for tiltak skal det leggst ved en miljøoppfølgingsplan (MOP). MOP skal innehalde konkrete tiltak og verkemiddel for å ivareta miljøomsyn i prosjekteringsarbeidet, i bygge- og anleggsfasen og i driftsfasen.

For tiltak knytt til naust i strandsona skal det utarbeidast eigen miljøoppfølgingsplan, jf. pkt. 6.1.

### 3.1.3 Føresegner knytt til det enkelte felt

#### a) (RA1)

Området skal nyttast til renovasjonsanlegg med tilhøyrande funksjonar, her under kontor, lagerformål og parkering. Eksisterande bygningar og konstruksjonar kan vidareførast.

Maks BRA = 80%.

Byggehøgde maks. 15m

#### b) (RA2)

Området kan nyttast til lagerområde for konteinrar og anna utstyr for drift av renovasjonsanlegget, her under parkering. Det tillatast ikkje oppført bygg eller konstruksjonar for permanente arbeidsplassar. Garasje, lagerhall eller andre konstruksjonar nødvendige for drift av anlegget kan oppførast. Planeringshøgde: Kote +4,0 eller høgare.

Maks BRA = 40%.

Byggehøgde maks. 6m.

### 3.2 Grønstruktur (VS) (§ 12-5 nr. 3)

- a) Innanfor området skal terreng og vegetasjon bevarast i størst mogleg grad for å sikre overordna landskapselement. Normal vegetasjonskjøtsel er tillate. Snauhogst er ikkje tillate.
- b) Nausta innanfor feltet skal fjernast på ein slik måte at bygningsrestar og anna lausøyre blir handtert etter gjeldande regelverk, jf. pkt. 6.1.
- c) Nødvendig infrastruktur for drift av miljøstasjonen er tillate å opparbeide på og under bakken.

### 3.3 Andre kommunaltekniske anlegg (ØK) (pbl § 12-5 nr. 1)

#### 3.3.1 Høgdebasseng

I felt ØK kan det etablerast høgdebasseng, med tilhøyrande infrastruktur over og under bakken. Høgdebassenget skal dimensjonerast for å ivareta sløkkevassforsyning til planområdet. Det skal opparbeidast avkøyring og parkeringsareal for servicebil innanfor området.

Maks BRA = 30%. Areal for tekniske installasjonar under bakken skal ikkje medreknast.

Byggehøgde maks. 4m.

### 3.4 Samferdsleanlegg og annan teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

#### 3.4.1 Felles føresegner for Samferdsleanlegg og annan teknisk infrastruktur

Vegar og andre samferdsleanlegg skal opparbeidast i samsvar med breidde og kurvatur vist i plankart og etter godkjente tekniske planar, jf. pkt. b.

#### 3.4.2 Bruk av gang-/sykkelveg o\_GS2 og o\_GS3

- a) o\_GS2/o\_GS3 kan nyttast som tilkomst for trafikk til naust på gnr. 64, bnr. 105 sør for planområdet.
- b) o\_GS3 kan nyttast til intern trafikk mellom nordre og søre del av RA1

#### 3.4.3 Eigarform

- a) Følgjande vegareal skal være offentleg: o\_KV1, o-FO1, o\_GS1 - o\_GS3, o\_ATV1 - o\_ATV2, o\_ATV4, o\_AVG1- o\_AVG2
- b) Følgjande vegareal skal være privat: V1, V2, V3, AVT2

#### 3.4.4 Annan veggrunn - grøntområde (AVG)

Innanfor arealet kan det etablerast nødvendige sikringstiltak, her under rekkverk, murar, gjerde og liknande. Arealet skal ferdigstillast saman med tiltak på støyande veg.

#### 3.4.5 Annan veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

Innanfor arealet kan det etablerast nødvendige sikringstiltak, her under rekkverk, murar, gjerde og liknande. Arealet skal ferdigstillast saman med tiltak på støyande veg.

### 3.5 LNFR-formål (§ 12-5 nr. 5)

- a) Skjøtsel og uttak av skog, her under utviding eller etablering av ny velteplass for omlasting av tømmer, er tillate.
- b) Bruk og vedlikehold av etablerte vegar, stiar og andre anlegg er tillate.
- c) Tiltak som kan påverke trafikkavvikling, drift av kraftline eller miljøstasjonen kan berre utførast i samråd med veg- eller anleggseigar.
- d) Det kan etablerast naudsynte mellombels eller permanente sikringstiltak mot t.d. ras og skred innanfor arealformålet.

## 4. Føresegnerer til omsynssoner

---

### 4.1 Faresone H\_140 Frisikt (§ 12-7 nr. 2)

I område med frisiktsone skal avkøyrslar ha fri sikt på 0,5 meter over tilgrensande vegar sitt plan.

### 4.2 Faresone H\_310 Ras- og skredfare (§ 12-7 nr. 9)

Innanfor faresone H310\_1, kan det ikkje gis løyve til nye tiltak før nødvendig sikkerheit er dokumentert tatt i vare. Eventuelle sikringstiltak skal gjennomførast som del av tiltak innanfor området.

### 4.3 Faresone H\_370 Høgspenningsanlegg (§ 12-7 nr. 9)

Innanfor faresone H\_370 kan det ikkje utførast tiltak eller aktivitetar utan at det ligg føre nødvendige løyve frå rette anleggseigar.

### 4.4 Faresone H\_390 Forureina grunn (§ 12-7 nr. 3)

Innanfor faresone H\_390 skal alt arbeid som kan påverke forureina masser utførast i samsvar med til ei kvar tids gjeldande regelverk for handtering av forureina masser.

### 4.4 Omsynssone H\_570 Bevaring kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

Innanfor omsynssone H570\_1 – H570\_5 er det ikkje tillate, utan løyve frå rette kulturminnemynde i Vestland fylkeskommune, å sette i gang graving eller anna arbeid som kan skade, endre, dekke til eller på annan måte gi utilbørleg skade eller påverke synlege mastefundament for kraftlinja Tyssø1 – Odda smelteverk.

## 5. Føresegner til føresegnsområde

---

### 5.1 Føresegnsområde #1 (teknisk infrastruktur)

Innanfor føresegnsområde #1 kan det etablerast nødvendige tekniske installasjonar på eller under bakken som er nødvendig for å ivareta ulik kommunalteknisk infrastruktur som t.d. vassforsyning, avløp, overvasshandtering, energi og telekommunikasjon til planområdet.

### 5.2 Føresegnsområde #2

Innanfor føresegnsområde #2 kan det etablerast fylling eller mur for RA2. Fylling- eller murfot skal ligge innanfor avgrensinga, og ikkje gå ut i sjøen. Synleg mur skal oppførast som natursteinsmur, fylling skal plastrast med storstein.

Fyllingar og murar i #2 skal sikrast mot ytre påverknad frå sjøsida, t.d. stormflo, havnivåstigning, høge bølger eller liknande.

## 6. Rekkefølgekrav (§ 12-7 nr. 10)

---

### 6.1 Før rammeløyve

- a) Det skal utarbeidast detaljerte tekniske planar for alle nye og endra offentlege vegareal i planen, her under midlertidige løysingar. Tekniske planar skal innehalde m.a. plassering av veglys, anlegg for overvasshandtering og skiltplan. Planane skal godkjennast av vegmynde før det kan gis løyve for nye tiltak knytt til offentlege samferdsleareal.
- b) Det skal utarbeidast plan som viser korleis tilrettelegging av felt RA2 skal gjennomførast. Planen skal utarbeidast av verksemd med geologisk/geoteknisk kompetanse, og skal m.a. omtale nødvendige sikringstiltak for anleggs- og driftsperioden for å hindre utrasing av lausmasser og sikre mot steinsprang.
- c) Det skal utarbeidast kulturminnefagleg dokumentasjon for naust og naustmiljø innanfor felt VS før bygningar og tilhøyrande anlegg kan fjernast. Bygg og anlegg skal dokumenterast med foto og omtale. Arbeidet skal utførast i samråd med regional kulturminnemynde.

### 6.2 Før igangsetjingsløyve

For tiltak der andre enn Statens vegvesen er byggherre skal det vere inngått gjennomføringsavtale med Statens vegvesen for tiltak langs Rv.13, her under arbeid med ny avkøyring (SV1), før oppstart av anleggsarbeid.

### 6.3 Før bruksløyve

- a) Før nye bygg i felt RA1 blir tatt i bruk skal SV1 med tilhøyrande endring av SKV og nødvendig sideareal vere ferdig opparbeida og godkjent av rette vegmynde. Dette kravet omfattar ikkje busslommer og g/s-vegar med tilhøyrande sideareal.
- b) Før felt RA2 blir tatt i bruk skal nødvendige sikringstiltak vere ferdig gjennomført og kontrollert av verksemd med geologisk/geoteknisk kompetanse. Dokumentasjon for gjennomført kontroll skal leverast kommunen saman med søknad om bruksløyve